

MEMÓRIA DE CALIDADES tipo :

Cimentación:

Se proyecta una cimentación basada en LOSA DE CIMENTACIÓN DE HA-25. Previo al hormigonado de la cimentación se dejará prevista la red de saneamiento con el forjado sanitario caviti c55+5 mejorando las condiciones de salubridad e higiene de la vivienda . Toda la estructura ha sido **calculadas según CTE DB "Seguridad Estructural"**.

La cimentación mediante losa de cimentación de HA-25 de 50cm de espesor apoyada sobre el nivel II del perfil geotécnico arcilla arenosa rojiza según estudio geotecnico del terreno .

Localizacion del nivel freático : no se han localizado presencia de aguas según el estudio geotecnico realizado .

Normativa aplicada.

Se ha tenido en cuenta la siguiente normativa:

EHE-98.- Instrucción de Hormigón Estructural (1998).

NCSR-02.- Normativa de construcción sismorresistente.

Cte db se (código tecnico de la edificación , documento básico seguridad estructural) .

Estructuras:

Se ejecutará la nueva estructura a base de pilares de HA-25 y forjados BIDIRECCIONALES , SEGÚN LOS PLANOS DE ESTRUCTURAS

Fachadas:

C1(Cerramiento tipo de la vivienda) -: Cerramiento compuesto desde su exterior al interior mediante las siguientes capas.

- Enfoscado hidrófugo CAPA FINA de mortero de cemento de 1,5 cm de espesor , fratasado maestreado para posterior aplicación de pintura elástica lisa color blanco MARCA TKROM .
- Citara de L.H.D de 11.5cm. De espesor tomada con mortero de cemento m5a
- Mortero hidrofugo de 1,5cm de espesor
- Aislamiento de planchas de paneles de lana de Roca de alta densidad de 8cm de espesor marca rockwool , no hidrófilo .
- Tabique de L.H.D. de 7cm de espesor
- Guarnecido y enlucido con mortero proyectado capa fina
- Pintura plástica blanca por el interior

Cubierta General:

- La cubierta será transitable invertida con acabado de gres cerámico antideslizante elegido por propiedad, tomada con pegamento especial según fabricante .
- Aislamiento formado por placas rígidas de poliestireno extruido, de 30 kg/m3, machihembradas y de 6 cm de espesor.
- Capa de protección, de mortero de cemento m2, 5a, de 2 cm de espesor.
- Lámina asfáltica impermeabilizante, de 4 mm de espesor y 4kg/m3.
- Capa de regularización, de mortero de cemento M-2,5a, de 1.5 cm de espesor.
- Hormigón celular para formación de pendiente no < 5 cm de espesor, de 700 kg/m3.
- Elemento estructural forjado bidireccional

Pretiles :

P1- Pretiles:

Los pretiles de cubierta están constituidos por:



Pretil de 1 pie de fábrica de ladrillo hueco doble, tomado con mortero M-5A, con llagas de 1.5 cm de espesor y enfoscado de mortero de cemento M-5A de espesor 1 cm y pintado con pintura elastomera lisa color blanco ,

Las albardillas de los pretilos estaran compuesta por un acabado , losa de MARMOL BLANCO con goterón y pendiente hacia adentro elegido por propiedad

Tabiquerías interiores :

P1 - Tabique de L.H.D. de 9 cm. de espesor para separar estancias de distinto uso, con acabado con perlita para posterior pintado con pintura plastica lisa blanca antimoho de la marca tkron

Carpintería metálica:

Puertas y ventanas , en aluminio acabado lacado en color según la propiedad a definido , de la marca **CORTIZO** , series **CORVISION Y CORREDERA ELEVABLE HI 4600** en puertas correderas , y series **COR 60 HOJA OCULTA** en ventanas correderas , puerta **MILLNNIUM PLUS 70** todas con rotura de puente térmico y cámara de aire, se adjunta todas las fichas tecnicas de las ventanas y puertas de carpinteria de aluminio .

VIDRIOS

SGG CLIMALIT STADIP 44.1 (14 AIR) 44.2 PLANITHERM 4SF2 CONTROL SOLAR Y BAJOS EMISIVOS

Las puertas interiores son de **madera MACIZA SAPELLY DE PRIMERA CALIDAD** lacada en color blanco y anclado a las particiones interiores mediante precercos del mismo tipo. A este precerco se atornilla el cerco definitivo con las hojas de las puertas.

Las puertas llevarán herrajes en acero de colgar, con seguridad y cierre en las puertas que así lo dispongan. Los frentes de armario EN MD en todos los dormitorios se realizarán con hojas **CORREDERAS** , según documentación gráfica en planos, en madera lacada color blanco. Los precercos y tapajuntas son de este mismo material

Barandillas

Las barandillas estaran todas embutidas en los pretilos mediante perfil en U de aluminio estructural con vidrios de seguridad 8+8

Paramentos, Solados y Techos :

Suelo interior

Suelo gress porcelánico de primera calidad **ATLAS CONCORDE** diseño italiano , formato grande 150 x75 cm , elegido por propiedad , de la serie **DWELL WHITE** formato 75 x 150

Suelo exterior

Suelo de gress porcelánico de primer calidad Atlas Concorde diseño italiano de formato grande 150x75 cm de la serie **DWELL WHITE**, antideslizante cumpliendo las condiciones del CTE elegido por propiedad .

Escalera .

Escalera exterior metálica se reveste con gress porcelanico exterior antideslizante de al serie **DWELL WHITE** , mismo que la terraza

Escalera INTERIOR se revite por un gress porcelanico elegido por la propiedad .

Paredes interiores .

Las paredes interiores de la vivienda estaran compuesta por mortero proyectado con terminación de capa fina posterior aplicaci0ón de pintura plastica lisa interior color blanca , las paredes de los cuartos de baños estaran revestida por gress porcelanico y piedra de campiña según propiedad



Falso techo

Los falsos techos seran de pladur exterior /interior y pintado con pintura plastica lisa blanca .

Cocina:

El diseño de la cocina se deja a elección de la propiedad . Se dejara previsto la instalación para los electrodoméstico, griferías ,saneamiento y preinstalación de extracción de humos .

Fontanería y Aparatos Sanitarios:

Instalación interior de agua fría y caliente con tubería de polietileno reticulado pex multicapa y desagües en PVC. La producción de agua caliente se realiza mediante **AEROTERMIA**

AQUATERMIC ACS HEATANK WM 300 L es un sistema de bomba de calor para abastecer ACS con alta eficiencia energética, elevado rendimiento y mínimo consumo, el cual se presenta en un diseño compacto ideal para cualquier espacio , tambien en esta vivienda para la produccion de agua caliente sanitaria disponen de paneles solares

Baño 1 2,3,4,5 se componen de los siguientes elementos :

Inodoro **modelo suspendido DE JACOB DELAFON con cisternas empotrada marca GROHE** .plato de ducha enrasado en suelo , mismo suelo gress porcelánico antideslizante de la serie dwell con regilla sumidero longitudinal empotrada en suelo y mampara de cristal de seguridad templado . Lavabos sobre encimera

Grifería de la marca GALINDO para los lavabos

Grifería de la marca RAMON SOLER empotradas para las duchas sobre pared

Electricidad :

Incluye la instalación de la red interior bajo tubo de PVC, con los necesarios mecanismos, cajas y cuadro general con protección de diferencial y automáticos. Centralización de contadores eléctricos, cumpliendo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (R.E.B.T.) . la acometida sera trifásica en 25mm

Los mecanismo serán de la marca **BJC elegido por la propiedad , en color antracita**
Instalación de antena para televisión vía satélite, TV nacionales y locales y F.M., con tomas en salón, sala de estar, cocina y dormitorios. Instalación de telefonía con tomas en salón, cocina, sala de estar y dormitorios.

Instalación de video-portero ip con control de acceso

La instalacion de las luminarias segun la eleccion de la propiedad , de diferentes modelos para las distintas estancias de la vivienda

Climatización (refrigeración y calefacción) :

Sistema de climatización mediante sistema multizona por conducto AIRZONE

En el proyecto se propone la instalación de un sistema destinado a climatización mediante unidades fan-coil repartidos por toda la vivienda. Estarán alojados en el falso techo de los cuartos de baños, impulsando el aire a través de conductos a los diferentes recintos de la vivienda. La instalación estará compuesta por un total de DOS UNIDADES INTERIORES Y DOS UNIDADES EXTERIORES que darán servicio a toda la vivienda.

EQUIPO PLANTA BAJA GENERAL -ACG24UI -LM A+

EQUIPO PLANTA ALTA GENERAL -ACG24UI-LM A+

Tras analizar las cargas de calefacción y refrigeración arrojados por el programa de cálculo "Cypecad Mep" estudiar la instalación y reducir el consumo energético se opta por la aerotermia como sistema de climatización. Para ello, se propone introducir los equipos de la marca GENERAL -ACG24UI-LM A+

Estores

Los estores se dejan preparados todos los huecos con la preinstalacion .

Jardinería e Instalaciones Complementarias:

Las parcelas se entregarán con plantación de césped y sistema de riego riego prgramado .

Piscina

La piscina ES UNA PISCINA DESBORDANTE segun plano